

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Poska Villad OÜ

registrikood: 14066572

tänava/talu nimi, Joa tn 2/1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10127

telefon: +372 5027231

e-posti aadress: janar@architect11.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Poska Villad OÜ on 14.06.2016 asutatud äriühing eesmärgiga soetada Tallinnas Joa 2 asuv kinnistu, seda parendada ning rentida büroopindadeks. 2016. aastal tehti peamised kinnisvara parendusega seotud investeeringud ning sõlmiti kolme tehingupartneriga 2017. aastaks rendilepingud. 2023. aastal jätkus renditeenuse osutamine.

Investeeringud

Kinnisvarainvesteering on raamatupidamisse arvele võetud õiglase väärtuse meetodil. Poska Villad OÜ juhatus oli bilansipäeva seisuga ühe-liikmeline. Juhatusel tasu esimesel majandusaastal ei arvestatud. Samuti puuduvad ettevõtte lepingulised töötajad, kuna kõik tegevusega seotud tööd ostetakse sisse lepingulistelt partneritelt.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024. aastal jätkub kinnisvarainvesteeringu pealt renditulu teenumine. Ettevõtte juhatuse ja osanike koosseisus ei ole ette näha muudatusi.

Finantsnäitajad

	2023	2022
Müügitulu	206 418	210 453
Puhaskasum	31 983	34 951

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 623	13 344	2
Nõuded ja ettemaksed	41 184	54 546	3
Kokku käibevarad	80 807	67 890	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 350 000	1 350 000	4
Materiaalsed põhivarad	0	37 127	5
Kokku põhivarad	1 350 000	1 387 127	
Kokku varad	1 430 807	1 455 017	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	460 109	62 703	6
Võlad ja ettemaksed	6 208	15 099	7
Kokku lühiajalised kohustised	466 317	77 802	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	444 708	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	444 708	
Kokku kohustised	466 317	522 510	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	932 507	897 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 983	34 951	
Kokku omakapital	964 490	932 507	
Kokku kohustised ja omakapital	1 430 807	1 455 017	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	206 418	210 453	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 102	-94 076	
Mitmesugused tegevuskulud	-71 856	-55 246	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 127	-8 508	
Ärikasum (kahjum)	62 333	52 623	
Intressikulud	-30 350	-17 672	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 983	34 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 983	34 951	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poska Villad OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

2023 aastaaruanne on koostatud väikeettevõtjale kohaldatud lühendatud aastaaruande põhimõtete kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja turuväärtuse kasvu eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõttel pole otstarbekas kohustust jaotada lühi- ja pikaajaliseks (nt tüüpilised liisinglepingud jne) erinevatel põhjustel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

* tegev- või kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele.

* tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedasi pereliikmeid ning nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha arvelduskontodel	39 623	13 344
Kokku raha	39 623	13 344

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	39 390	39 390
Ostjatelt laekumata arved	39 390	39 390
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 794	1 794
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 184	41 184
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	52 530	52 530
Ostjatelt laekumata arved	52 530	52 530
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	17	17
Ettemaksed	1 999	1 999
Tulevaste perioodide kulud	1 715	1 715
Muud makstud ettemaksed	284	284
Kokku nõuded ja ettemaksed	54 546	54 546

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 350 000
31.12.2022	1 350 000
31.12.2023	1 350 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
			Masinad ja seadmed		
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		Ettemaksed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	42 541	1 050	43 591		43 591
Akumuleeritud kulum	-31 906	-1 050	-32 956		-32 956
Jääkmaksumus	10 635	0	10 635		10 635
Ostud ja parendused				35 000	35 000
Amortisatsioonikulu	-8 508		-8 508		-8 508
31.12.2022					
Soetusmaksumus	42 541	1 050	43 591	35 000	78 591
Akumuleeritud kulum	-40 414	-1 050	-41 464		-41 464
Jääkmaksumus	2 127	0	2 127	35 000	37 127
Amortisatsioonikulu	-2 127		-2 127		-2 127
Müügid (jääkmaksumuses)				-35 000	-35 000
31.12.2023					
Soetusmaksumus	42 541	1 050	43 591	0	43 591
Akumuleeritud kulum	-42 541	-1 050	-43 591	0	-43 591
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooltelt saadud laenud	6 776	6 776		
Lühiajalised laenud kokku	6 776	6 776		
Pikaajalised võlakirjad				
Krediitiasutustelt saadud laenud - SWEDBANK	453 333	453 333		
Pikaajalised võlakirjad kokku	453 333	453 333		
Laenukohustised kokku	460 109	460 109		
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Seotud osapooltelt saadud laenud	30 361	30 361		
Lühiajalised laenud kokku	30 361	30 361		
Pikaajalised laenud				
Krediitiasutustelt saadud laenud - SWEDBANK	477 050	32 342	444 708	
Pikaajalised laenud kokku	477 050	32 342	444 708	
Laenukohustised kokku	507 411	62 703	444 708	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 931	2 931
Maksuvõlad	3 277	3 277
Kokku võlad ja ettemaksed	6 208	6 208
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 942	5 942
Maksuvõlad	6 934	6 934
Muud võlad	2 223	2 223
Muud viitvõlad	2 223	2 223
Kokku võlad ja ettemaksed	15 099	15 099

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 776	30 361
Kokku laenukohustised	6 776	30 361

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 661	28 000	6 300	30 361
Kokku laenukohustised	8 661	28 000	6 300	30 361
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 361	0	23 585	6 776
Kokku laenukohustised	30 361	0	23 585	6 776

MÜÜDUD	2023			2022		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	152 293	0	0	161 614	0
Kokku müüdnud	0	152 293	0	0	161 614	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Poska Villad OÜ (registrikood: 14066572) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANAR TOOMESSO	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	932 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 983
Kokku	964 490

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	932 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 983
Kokku	964 490

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	200915	97.33%	Jah